



Wohnfläche
131 m²



Zimmer
5



Grundstücksfläche
539 m²



Kaufpreis
369.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 369.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Fern

Gäste-WC Ja

Flächen

Wohnfläche 131 m²

Grundstücksfläche 539 m²

Anzahl Zimmer 5.0

Anzahl separate WC 1

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Schlafzimmer	3
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

Zustand

Baujahr	1968
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	139751NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517969860
-----------	-----------------

Anbieter-ID	311900
-------------	--------

Objekttyp	Doppelhaus (Doppelhaushälfte)
-----------	-------------------------------

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem idealen Zuhause – einem Ort, der perfekt für eine kreative Familie ist, die mit viel Leidenschaft und Engagement ihre Ideen in die Neugestaltung dieser charmanten Immobilie einbringen möchte. Diese Doppelhaushälfte, die 1968 in solider Massivbauweise errichtet wurde, erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von etwa 540 m² und ist vollständig unterkellert. Direkt am Haus befindet sich eine Garage, die zusätzlich über einen separaten Abstell- oder Fahrradraum verfügt.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Auf der linken Seite erwartet Sie ein kleines Büro oder Gästezimmer, das durch ein angrenzendes Duschbad mit Tageslicht ergänzt wird. Im weiteren Verlauf des Flurs finden Sie einen praktischen Garderobenbereich mit Einbauschränken. Am Ende des Flurs gelangen Sie in die gut geschnittene Küche und den Essbereich, der durch ein beeindruckendes Panoramafenster besticht, das viel Tageslicht hereinlässt und einen herrlichen Ausblick bietet. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen Terrasse – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien. Über zwei Stufen erreichen Sie vom Essbereich das geräumige Wohnzimmer, welches ebenfalls mit einem großen Fenster ausgestattet ist und viel Licht hereinlässt.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche, helle Schlafräume sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, das zum Entspannen einlädt.

Der Keller bietet Ihnen neben dem Heizungsraum reichlich Stauraum, einen Wasch- und Bügelraum, einen Vorrats- oder Bastelraum sowie einen Party- oder Fitnessraum.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich von dieser attraktiven Immobilie begeistern zu lassen!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage und Stellplatz am Haus
- Markise
- Rollläden elektrisch

- massive Bauweise mit Keller
- ca. 30 m² Terrasse und Garten
- Wohnfläche ca. 115 m²
- offener Wohn- und Essbereich ca. 43 m²
- elektrische Rollläden im Erdgeschoss und 2 Räume im Obergeschoss
- Aluminiumhaustür
- Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoss modernisiert in 2004

- Badezimmer im OG modernisiert in 2003
- oberes Dach in 2008 erneuert (16 cm Wärmedämmung) und unteres Dach in 2011
- Garagendach in 2010 erneuert
- Fernwärme 2022
- Garage inklusiver kleinem Abstellraum und einem Stellplatz

sonstige Angaben

- Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte des Exposés stammen vom Auftraggeber. Für Angaben Dritter übernehmen wir keine Haftung.
- Die Adresse des Objektes und einen anschließenden Besichtigungstermin erhalten Sie nach einem persönlichen/digitalen Gespräch oder Telefonat.
- Im Interesse unserer Kunden behalten wir uns vor, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten zu bearbeiten.
- Gerne stehen wir Ihnen mit einem passenden Finanzierungskonzept zur Seite und beraten Sie individuell bei der Beantragung von Fördermitteln.

Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie:

Rosemarie Franzen

Bergstr. 10

45770 Marl

Mobil: 0176 / 61 99 41 73

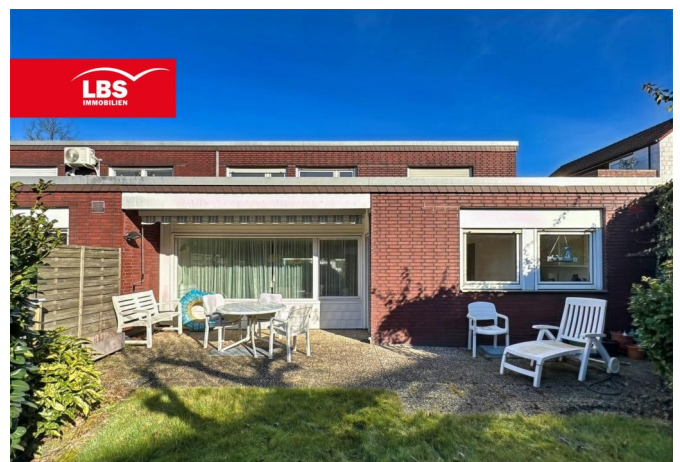
Mail: Rosemarie.franzen@beratung.lbs-nw.de

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht



Terasse



Bad EG



Küche



Wohn- und Essbereich



Bad OG



Fernwärmeübergabe



Kellerraum



Erdgeschoss



Obergeschoss

Energiepass

Gültig bis	26.08.2034
Endenergiebedarf	224,99
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Fernwärme
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Ausstellungsdatum	27.08.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das familienfreundliche Haus ist eine Doppelhaushälfte in der Stadt Marl, genauer im Stadtteil Hüls-Süd. Mit über 84.000 Einwohnern ist Marl eine große kreisangehörige Stadt im nördlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Da die Immobilie an einer Privatstraße liegt, ist der Verkehr hier nahezu nicht vorhanden, was zu einer besonders ruhigen Atmosphäre beiträgt.

Die Immobilie liegt in städtischem Flair, in ca. 1,7 km erreichen Sie das Zentrum Marl-Hüls und in nur 4,6 km das Stadtzentrum Marl-Mitte. Die nächstgelegene Zugstation ist Marl-Sinsen, welche 3,1 km entfernt ist. Auch eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür. Die Autobahnauffahrt Marl-Sinsen an der A 43 ist in weniger als 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

In der näheren Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte wie EDEKA, Lidl und Kaufland sind schnell zu erreichen. Auch eine Bäckerei, Drogeriemärkte und Baumärkte sind vorhanden.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für Ihre Gesundheit benötigen: eine Arztpraxis, ein Krankenhaus sowie einen Zahnarzt. Zudem steht Ihnen auch eine Apotheke zur Verfügung.

Für Bildung ist ebenfalls gesorgt, die Canisiusgrundschule, das Gymnasium im Loekamp, eine Gesamtschule und eine Realschule sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch zwei Kindergärten sind in der Nähe.

Ihr Ansprechpartner

Rosemarie Franzen

Telefon: 02043 92220

Mobil: 0176 61994173

E-Mail: gladbeck@immo.lbs-nw.de

